

安徽工业大学物业服务项目合同

(第1包佳山校区物业服务)

项目名称: 安徽工业大学物业服务

项目编号: 2020BFQFZ00484-1

甲方(采购人): 安徽工业大学

电话: 0555-2316898

乙方(中标人): 深圳市大众物业管理有限公司

电话: 0755-83154971

见证方: 安徽省政采项目管理咨询有限公司

电话: 0551-66223736

签订地: 安徽工业大学

签订日期: 2020年5月29日



安徽工业大学（以下简称：甲方）通过安徽省政采项目管理咨询有限公司组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会评定，深圳市大众物业管理有限公司（以下简称：乙方）为本项目中标人，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致同意按如下条款签订本合同，以兹共同遵守、全面履行。

一、合同组成

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- （一）本合同及其补充合同、变更协议；
- （二）中标通知书；
- （三）乙方提交的投标文件（含澄清或者说明文件）及书面承诺函；
- （四）招标文件（含澄清或者修改文件）；
- （五）其他相关采购文件。

二、服务

服务名称：安徽工业大学佳山校区物业服务

服务内容：卫生保洁、垃圾清运、楼宇安保、绿化及水面养护等，详见《招标文件》规定的服务范围和服务内容

服务质量：详见《招标文件》规定的服务标准、规范和要求，并接受甲方的监管和考核

整体情况：本项目地点位于安徽工业大学佳山校区，安徽省马鞍山市。佳山校区占地面积约41.7万平米，总建筑面积约27.9万平米，室外硬化面积约9.6万平米，绿化面积约11.9万平米，水面面积约0.3万平米，室外体育场所约2.3万平米。

三、价款

本合同总价为：¥10412073.36 元（大写：人民币 壹仟零肆拾壹万贰仟零柒拾叁元叁角陆分）。

合同总价为乙方完成本项目服务及参加招标活动的全部费用价格，包含合同期内最低工资标准、社会保险缴费基数调整及物价指数上涨等因素，其组成包括但不限于人员工资、管理费、服装费、办公费、通讯费、培训费、税金、利润、社会保险费以及为提供物业服务所需的耗材、工具、设备等为完成项目服务及参加招标活动所发生的一切费用，合同期内合同价格不变。

四、付款方式和发票开具方式

（一）付款方式：按月支付，甲方根据月度考核结果，次月支付上月的服务费；

（二）发票开具方式：乙方应向甲方开具真实合法有效的发票，甲方收到发票经过验证后付款。

五、服务期限、地点和方式

（一）服务期限：2020年6月1日至2023年5月31日；

（二）服务地点：安徽工业大学佳山校区；

（三）服务方式：按招标文件要求执行。

六、履约保证金

本项目履约保证金为¥520604 元（大写：人民币伍拾贰万零陆佰零肆元），乙方在合同签订前将履约保证金交甲方。如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。



七、违约责任

（一）除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的___/___%计算，最高限额为本合同总价的___/___%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

（二）除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的___/___%计算，最高限额为本合同总价的___/___%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

（三）除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

（四）任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

（五）除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

（六）如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

（七）如乙方履约不符合约定的质量标准，乙方必须重新提供符合质量标准的服务，甲方有权按照《安徽工业大学对引入社会物业的监管考核办法》给予一定的违约处罚。如乙方在甲方规定的时间内未能提供符合质量标准的服务，甲方有

权终止合同，没收履约保证金并报送政府采购监督管理部门。

（八）如乙方将合同转包、擅自变更、中止或者终止合同的，甲方有权终止合同，没收履约保证金同时报送政府采购监督管理部门。

八、其他

（一）合同双方必须严格按照采购文件、投标文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同执行期内，买卖双方均不得随意变更或解除合同，确需调整的，合同双方应按项目人员配置数变化情况，对服务费做相应调整。

（二）甲方应为乙方提供必要的物业管理服务用房（办公室、值班室等），管理服务用房实行“定额用电，超额付费”，根据办公室、值班室数量核定年度用电总量，超额使用部分据实收取电费，物业经营性用房水电费据实收取。乙方应遵守学校水电管理制度，在入驻时办理用电手续，签订水电使用协议，价格参照当地居民水电价格（如遇居民水电价格政策调整，则相应调整），按时缴纳水电费用。

（三）乙方自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通等有关问题。人员工资不得低于马鞍山市市区现行最低标准，保险按国家相关规定执行。服务期间所属员工发生人身事故、财产损失，均由乙方负责，与学校无关。

（四）乙方进驻该项目的负责人与投标时拟配备的项目负责人必须一致，项目负责人应常驻马鞍山，工作期间离开马鞍山须向甲方物业监管部门（后勤处、后勤集团）请假，未经甲方许可不得私自变更。

（五）甲方物业监管部门（后勤处、后勤集团）依据《安徽工业大学对引入社会物业的监管考核办法》对乙方提供的物业服务进行监管考核，月度考核结果作为支付物业服务费用的依据，日常考评根据服务区域的物业服务标准和要求进行，乙方在服务过程中出现违约服务情况，将在履约保证金中扣罚一定数额，具体标准按照监管考核办法执行。

（六）本合同执行期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，合同双方应按有关法律规定及时协商处理。

（七）合同未尽事宜，由合同双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组

成部分，与本合同具有同等效力。

(八) 本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第②种方式解决：

- ① 将争议提交仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；
- ② 向项目所在地人民法院起诉。

九、合同生效

本合同一式六份，甲方四份，乙方一份，见证方一份，自双方法定代表人或委托代理人和见证方签字加盖单位公章后生效。

甲方：_____（单位盖章）

法定代表人：

或授权代表（签字）：

时间：

年

月

日

乙方：_____（单位盖章）

法定代表人：

或授权代表（签字）：

时间：

年

月

日

见证方：_____（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：

时间：

年

月

日

